

Fassung 26.02.2025

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie § 8, § 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO), diesen

Bebauungsplan zur Änderung der Zuordnung von Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „Kirchinger, Stadl“ und den ehemaligen Bebauungsplänen „Mundraching-Flößerstraße“ und „Stadl - Süd IV“ (Ausgleichsflächenbereinigungsbebauungsplan)

als Satzung.

§ 1 Änderungen

1. Die in Ziffer A.6.1 des Bebauungsplans „Kirchinger, Stadl“ festgesetzte Zuordnung der notwendigen Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.467 qm zum Grundstück FINr. 942/1 Gmkg. Issing wird aufgehoben. Stattdessen wird der durch den Bebauungsplan „Kirchinger, Stadl“ bewirkte Eingriff ausgeglichen durch Abbuchung von 7.504 WP aus dem gemeindlichen Ökokonto auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1a) rot gekennzeichnete Fläche aus den Grundstücken 721 und 722 Gmkg Issing zu ca. 1.467 qm.
Die auf der Ausgleichsfläche durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus der Anlage 1b.
2. Die in Ziffer A.8.4 des ehemaligen Bebauungsplans „Stadl-Süd IV“ festgesetzte Zuordnung der notwendigen Ausgleichsfläche mit einer Größe von 800 qm zum Grundstück FINr. 942/1 Gmkg. Issing und den damaligen Grundstücken FINrn. 98 und 98/3 Gmkg Stadl wird aufgehoben. Stattdessen wird der durch den Bebauungsplan „Stadl-Süd IV“ bewirkte Eingriff ausgeglichen durch Abbuchung von 7.519 WP aus dem gemeindlichen Ökokonto auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1a) blau gekennzeichnete Fläche aus den Grundstücken 721 und 722 Gmkg Issing zu ca. 1.470 qm.
Die auf der Ausgleichsfläche durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus der Anlage 1b.
3. Als Ausgleichsfläche für den durch Inkrafttreten des ehemaligen Bebauungsplans „Mundraching-Flößerstraße“ bewirkten und heute noch fortwirkenden Eingriffs (laut Nr. 3.3 des Umweltberichts des damaligen Bebauungsplans erforderlich 2.318 qm) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 - a) Abbuchung von 5.770 WP aus dem gemeindlichen Ökokonto auf der im beigefügten Lageplan (Anlage 1a) grün gekennzeichnete Fläche aus den Grundstücken 721 und 722 Gmkg Issing zu ca. 1.128 qm
 - b) aus dem gemeindlichen Ökokonto die im beigefügten Lageplan (Anlage 2a) grün gekennzeichnete Fläche aus dem Grundstück FINr. 717 Gmkg Mundraching zu 879 qm
 - c) die im beigefügten Lageplan (Anlage 3a) grün gekennzeichnete Fläche aus dem Grundstück 79/3 Gmkg. Mundraching zu 311 qm

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gemeinde Vilgertshofen, den _____

Siegel

Dr. Albert Thurner,
Erster Bürgermeister

Begründung zum Ausgleichsflächenbereinigungsbebauungsplan

Die Gemeinde Vilgertshofen hat die durch in älteren Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsflächen überprüft. Leider hat die Gemeinde in der Vergangenheit hier nicht immer die nötige Sorgfalt auf die Meldung und Umsetzung der Maßnahmen gelegt.

Folgender Handlungsbedarf hat sich gezeigt:

Zum Bebauungsplan „Kirchanger, Stadl“

Im Bebauungsplan „Kirchanger, Stadl“ wurde in Ziffer A.6.1 festgesetzt, dass die notwendige Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.467 qm auf dem Grundstück FINr. 942/1 Gmkg. Issing ausgewiesen wird. Die dort vorgesehenen Maßnahmen wurden nie umgesetzt. Die Fläche ist derzeit ein Acker.

Stattdessen soll gemäß Festsetzung § 1 Nr. 1 dieses

Ausgleichsflächenbereinigungsbebauungsplans der Ausgleich künftig im Bereich des Toteiskessels bei Issing erfolgen. Für die Grundstücke FINr. 720, 721 und 722 Gmkg. Issing hat die Gemeinde ein Maßnahmenkonzept (siehe Anlage 1b) erarbeitet. Die Fläche wurde von der UNB zur Aufnahme ins Ökokonto anerkannt.

Hiervon sollen 7.504 Wertpunkte (WP) (entspricht bei einer durchschnittlichen Aufwertung der Maßnahme von 5,115 WP/qm einer Teilfläche von ca. 1.467 qm) als Ausgleich für den durch Inkrafttreten des Bebauungsplans „Stadl, Kirchanger“ verursachten Eingriff vom Ökokonto abgebucht werden.

Die bisher für den Bebauungsplan „Kirchanger, Stadl“ gemeldete Fläche ÖKFI. 161183 entfällt im Gegenzug.

Zum ehemaligen Bebauungsplan „Stadl-Süd IV“

Im am 14.09.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Stadl Süd IV“ wurde in Ziffer A.8.4 festgesetzt, dass die notwendige Ausgleichsfläche mit einer Größe von 800 qm auf dem Grundstück FINr. 942/1 Gmkg. Issing ausgewiesen wird und eine Ausgleichsfläche von 670 qm auf den damaligen Grundstücken FINr. 98 und 98/3 Gmkg. Stadl (heute Teilflächen der FINrn. 98/3, 98/8, 98/7 und 40/13 Gmkg. Stadl). Der Bebauungsplan wurde zwar zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan „Stadl – Alpenstraße, Angerweg“ ersetzt, sein Eingriff wirkt aber insofern fort.

Die im damaligen Bebauungsplan „Stadl Süd IV“ vorgesehenen Maßnahmen wurden nie umgesetzt. Teilweise ist dies auch nicht mehr möglich, da die Gemeinde weder in Form von Eigentum oder Dienstbarkeit Verfügungsmöglichkeit über die Flächen hat.

Stattdessen soll gemäß Festsetzung § 1 Nr. 2 dieses

Ausgleichsflächenbereinigungsbebauungsplans der Ausgleich künftig im Bereich des Toteiskessels bei Issing erfolgen. Für die Grundstücke FINr. 720, 721 und 722 Gmkg. Issing hat die Gemeinde in Abstimmung mit der UNB ein Maßnahmenkonzept (siehe Anlage 1b) erarbeitet. Die Fläche wurde von der UNB zur Aufnahme ins Ökokonto anerkannt.

Hiervon sollen 7.519 Wertpunkte (WP) (entspricht bei einer durchschnittlichen Aufwertung der Maßnahme von 5,115 WP/qm einer Teilfläche von ca. 1.470 qm) als Ausgleich für den durch Inkrafttreten des Bebauungsplans „Stadl-Süd IV“ verursachten Eingriff vom Ökokonto abgebucht werden.

Die bisher für den Bebauungsplan „Stadl-Süd IV“ gemeldeten Flächen ÖKF-Nr. 161194 (FINr. 40/13 Gmkg. Stadl), ÖKF-Nr. 35402 (FINr. 98/3 Gmkg. Stadl), 161196 (FINr. 98/7 Gmkg. Stadl) und 161197 (FINr. 98/8 Gmkg. Stadl) entfallen im Gegenzug.

Zum ehemaligen Bebauungsplan „Mundraching - Flößerstraße“

Im am 14.09.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Mundraching – Flößerstraße“ ergibt aus Ziffer 3.3. des Umweltberichts, dass die notwendige Ausgleichsfläche (insgesamt 2.318 qm) mit einer Größe von 1.631 qm auf dem Grundstück FINr. 942/1 Gmkg. Issing liegen soll und eine Ausgleichsfläche von 687 qm auf den Grundstücken FINr. 79/3 und 79/4 Gmkg. Mundraching. Der Bebauungsplan wurde zwar zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan „Mundraching – Kapellenweg/Dobelweg/Grafenleitenweg/Flößerstraße“ ersetzt, sein Eingriff wirkt aber insofern fort.

Fassung 26.02.2025

Die im damaligen Bebauungsplan „Mundraching – Flößerstraße“ vorgesehenen Maßnahmen wurden nur teilweise umgesetzt, nämlich in Form der Bepflanzung des Lärmschutzwalls zwischen Kreisstraße LL6 und dem Vereinestadl (Fläche 311 qm). Diese Fläche zu 311 qm auf FINr. 79/3 Gmkg. Mundraching soll weiterhin als Ausgleichsfläche dienen. Entsprechend der Festsetzung A.8.3. des ehemaligen Bebauungsplans Mundraching – Flößerstraße“ ist diese Fläche mit Sträuchern und Baumgruppen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen (Anteil: 10% Laubbäume Erste Wuchsklasse, 10% Laubbäume zweite Wuchsklasse, 80% Sträucher) bepflanzt.

Die anderen 2.007 qm sollen wie folgt dem gemeindlichen Ökokonto abgebucht werden:

- Abbuchung von 5.770 WP vom Ökokonto (entspricht bei einer durchschnittlichen Aufwertung der Maßnahme von 5,115 WP/qm einer Fläche von ca. 1.128 qm) auf FINr. 721 und 722 Gmkg. Issing im Bereich des Toteiskessels bei Issing
- Abbuchung vom Ökokonto einer Fläche von 879 qm auf den Grundstück FINr. 717 Gmkg. Mundraching.

Für die Grundstücke FINr. 720, 721 und 722 Gmkg. Issing hat die Gemeinde in Abstimmung mit der UNB ein Maßnahmenkonzept erarbeitet. Die Maßnahmen ergeben sich aus der Anlage 1b.

Für das Grundstück FINr. 717 Gmkg. Mundraching liegt ein mit der UNB abgestimmtes Konzept vor. Die Flächen wurden von der UNB zur Aufnahme ins Ökokonto mit folgenden Eckpunkten anerkannt:

Ausgangszustand: Intensivgrünland:

Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland, langfristig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (G222)

Herstellungsmaßnahmen: regelmäßige Mahd mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf Düngung. In den ersten 5 Jahren mehrschürige Mahd (4-5 Mähgänge), dann zunächst 3-schürige Mahd, langfristig einschürige Mahd in Abstimmung mit der UNB.

Die bisher für den Bebauungsplan „Mundraching-Flößerstraße“ gemeldeten Flächen ÖKFI. 35397 (FINr. 942/1 Gmkg Issing) sowie ÖKF-Nr. 149502 (FINr. 79/4 Gmkg. Mundraching) entfallen, ÖKF-Nr. 35398 (FINr. 79/3 Gmkg. Mundraching) reduziert sich auf 311 qm.

Verfahren

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grunde ist die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich und zulässig.

Gemeinde Vilgertshofen, den _____

Siegel

Thurner,
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 10.03.2025 gefasst und am _____ ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Das Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Bauaufsichtsbehörde- sowie – Untere Naturschutzbehörde - als von der Änderung berührte Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ am Verfahren beteiligt.
3. Der Planentwurf wurde vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht.
4. Dieser Bebauungsplan mit Begründung wurde in der Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Reichling, den _____

Siegel

Hentschke,
Verwaltungsrat